

LA MARJALERIA



Víctor García Gil
Salvador G. Panadero

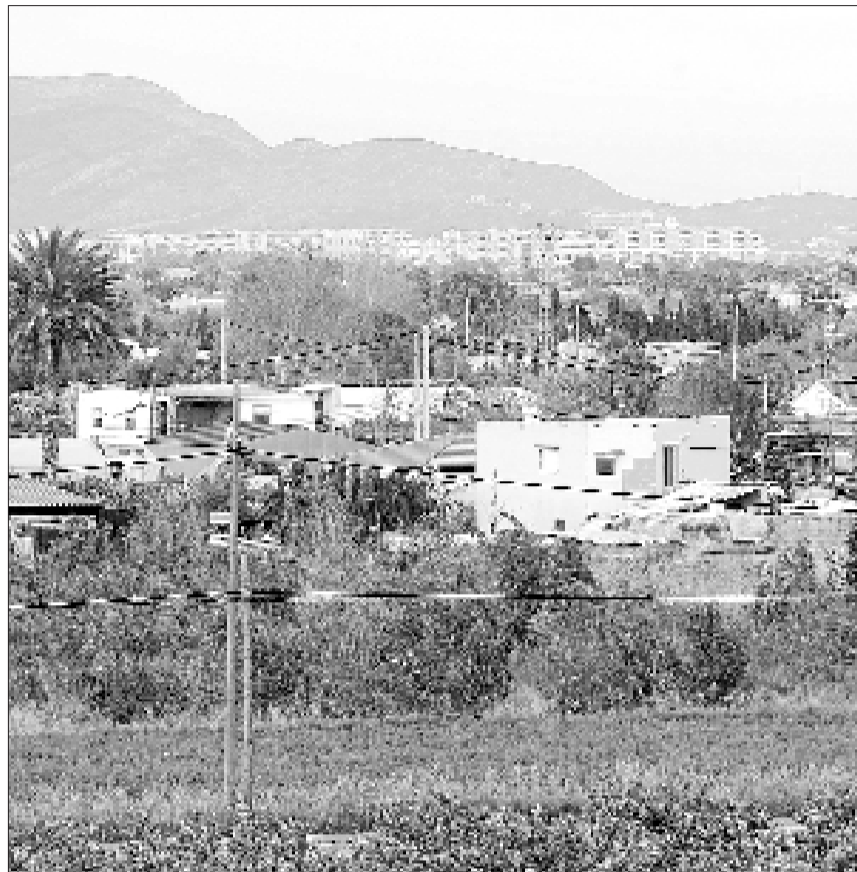
► AUG-Arquitectos SLP

La mirada del urbanista

El Ayuntamiento de Castelló tiene un problema muy serio con la Marjalera. Y decimos que lo tiene el ayuntamiento, y no el equipo de gobierno, porque si bien es a éste a quien corresponde gestionar la situación creada, el problema trasciende del equipo de gobierno y de la propia corporación. Incluso es un fenómeno que sobrepasa el ámbito local y se presenta, con pequeños matices diferenciadores, en gran parte de los territorios del litoral. Su incidencia fue notable en Canarias y se acusa de un modo obscuro y vergonzante en la mayor parte de la costa de Mediterráneo y algunas zonas del interior, con especial incidencia en Andalucía.

Equipos de gobierno de todos los signos políticos, con un sistema de control y fiscalización de la política urbanística ineficiente y ante la renuncia a la salvaguarda de los valores ambientales y paisajísticos, han contribuido a permitir la ocupación ilegal e indiscriminada de amplias zonas del territorio. Pero en la base del problema está el incumplimiento sistemático, deliberado e impune de la legalidad, por parte de unos vecinos, frente a otros muchos que si respetan las reglas del juego. Todo ello, sin olvidar que entre esas edificaciones surgidas al margen de cualquier control, un porcentaje indeterminado corresponde a personas con escasos recursos y que las habitan de forma permanente, al haber quedado excluidas del acceso a una vivienda digna.

Durante décadas se ha interpretado el problema en clave política y esto ha condicionado, precisamente, la usencia de una solución: cualquier equipo de gobierno local tenía la impresión de que entrar a solucionar un problema tan espinoso, detrás del cual subyace una importante reserva de votos, equivalía a ponerle fecha de caducidad a su mandato. Y así el problema fue aumentando, se acuñó el término de «parcelistas» y éstos empezaron a exigir derechos y solución a sus problemas, desde la condición de quienes infringieron la legalidad urbanística, encañando al conjunto de la sociedad. A



ningún miembro de esta sociedad le satisface pagar licencias e impuestos, mientras otros actúan en un limbo ajeno a cualquier control administrativo.

Pero frente a esa tendencia imparable y tan difícil de acotar, que extiende el chabolismo y la ocupación indiscriminada del suelo como un cáncer territorial, han surgido recientemente nuevos factores que vienen a contraponerse a la impunidad, como son la actuación de la fiscalía, el compromiso incipiente de algunos órganos de la administración con competencia sobre este asunto y la apreciación económica de estas actuaciones, que hasta ahora había quedado en un segundo plano. Queremos centrarnos en poner la mirada en estos dos últimos aspectos, pues son los que más nos interesan, sin obviar el papel catalizador que está suponiendo el inicio de las actuaciones judiciales.

Sin entrar a valorar otras cuestiones, lo que ha venido ocurriendo en la Marjalera y en tantos espacios similares, tiene una dimensión económica abrumadora. Puede pensarse en primer lugar en el homénaje inmenso que este conjunto de edificaciones ha hecho a la economía surgida: viviendas o chabolas construi-

das por mano de obra clandestina, sin acudir a ningún profesional que las proyecte y que supervise su ejecución, al margen de la normativa en materia de seguridad y salud en el trabajo y sin satisfacer los impuestos municipales. Y a esto se añade la ausencia de infraestructuras básicas, en medio de un enjambre de edificaciones dispuestas de un modo aleatorio, imposible de ordenar.

Luego viene la necesidad de imponer unos servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de electricidad, recogida de residuos sólidos, etc. y de ejecutarlos en una red viaria racionalizada y que cumpla unos requisitos mínimos de calidad y funcionalidad. ¿Cómo se hace todo esto y quién lo va a pagar? ¿Acaso la ingente cantidad de dinero que se precisa para urbanizar estas áreas ha de salir de los impuestos de quienes sí que han cumplido con las normas, o de ayudas foráneas? ¿Por qué hay que destinar recursos a ayudar a los infractores, mientras se recortan gastos en atención primaria y en ayuda a dependientes, por ejemplo?

Cuarenta mil euros por parcela es la cantidad mínima que en algunos planes generales se ha calculado como repercu-

sión de los costes de urbanización necesarios para ejecutar la mínima obra de urbanización. Así se propuso en algunas localidades andaluzas, donde nos llevan unos años de ventaja en esta materia y en las que podríamos inspirarnos, para ver cómo se está actuando. El ayuntamiento de Chiclana (por citar uno de los casos más recientes y conocidos), tras décadas de autismo en la materia, parece que se ha propuesto abordar una solución definitiva y acaba de sacar a exposición pública su nuevo plan general, con el que pretende iniciar el camino de la legalización de parte de sus viviendas ilegales, pero no a cualquier precio. Hay que pensar que en Andalucía, tras cuatro décadas de ayuntamientos democráticos, algunas localidades tienen más viviendas ilegales que legales: es el mundo al revés.

En Castelló, se une a todos los problemas conocidos el hecho de que la zona ocupada, la Marjalera, presenta además un riesgo serio de inundación. Los estudios realizados por el ministerio y por la propia conselleria así lo confirman. Por muchas medidas de precaución, bombes y encauzamientos que se realicen, nadie puede negar la eventualidad de un desastre llegado el caso, ni está garantizada la seguridad de miles de viviendas fantasma. ¿Quién será el responsable entonces?

El ayuntamiento, el nuestro, el que nos representa a todos y debe velar por la defensa de la legalidad y los derechos de quienes sí tienen la legitimidad de invocarlos, se enfrenta a una complicada situación, en la que se requiere el apoyo de todos. Necesitamos sentido común y ausencia de oportunismo político por parte de la oposición (que también tiene su cuota de responsabilidad en la mayoría de los casos), haciendo piña entorno a los responsables públicos y ofreciendo su apoyo ante unas medidas que posiblemente no van a satisfacer a todos, sobre todo a quienes esperan que ahora les paguemos el resto de los vecinos, las obras que ellos no costearon en su momento.

La administración competente en esta materia puede y debe mostrar una actitud cada vez menos flexible ante este tipo de fenómenos, vengan de donde vengán. Y si no procede decretar una amnistía general para los responsables de esta situación y tampoco puede justificarse el premio económico de sufragarles las costosas obras que se precisan, habrá que trasladar este mensaje con claridad y sin paños calientes. Sería bueno que en esa empresa se embarcaran todos los miembros de la corporación, particularmente quienes hoy ocupan los asientos de la oposición.

Levante
EL MERCANTIL VALENCIANO

Sensual
COLLECTION

8 Historias de pasión y deseo que estimularán sus sentidos

La colección reúne a nuevos talentos de la literatura erótica actual. Autores en alza, accesibles y activos en las redes sociales, que han conseguido triunfar con sus novelas en formato digital.



7ª entrega
El primer caso
de Cate Maynes

Clara Asunción García

Viernes, 7
de marzo

Por solo **1,95€** cada entrega.